

Sygn. akt I ACa 745/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 listopada 2016 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Artur Kowalewski
Sędziowie:	SSA Wiesława Kaźmierska SSO del. Tomasz Sobieraj (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Emilia Startek

po rozpoznaniu w dniu 24 listopada 2016 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta Ś.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 20 maja 2016 roku, sygn. akt I C 1097/15

I. oddala apelację,

II. zasądza od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 10.800 (dziesięć tysięcy osiemset) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

SSA W. Kaźmierska SSA A. Kowalewski SSO del. T. Sobieraj

Sygn. akt I ACa 745/16

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Szczecinie – po rozpoznaniu sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś. przeciwko Skarbowi Państwa–Prezydentowi Miasta Ś. - wyrokiem z dnia 20 maja 2016 roku:

- w punkcie pierwszym oddalił powództwo;

- w punkcie drugim zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 7200 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy w Szczecinie powyższe rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości położonych w Ś. przy ulicy (...), stanowiących: działkę gruntu nr (...) o powierzchni 7400 m⁽²⁾ obręb ewidencyjny (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...); działki gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 454645 m⁽²⁾ obręb ewidencyjny nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...); działki gruntu nr (...) o powierzchni 3728 m⁽²⁾, obręb ewidencyjny nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...), działki gruntu nr (...) o powierzchni 1942 m⁽²⁾ obręb ewidencyjny (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...), działki gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 40 332 m⁽²⁾ obręb ewidencyjny (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...); działki gruntu nr (...) o powierzchni 6931 m⁽²⁾, obręb ewidencyjny (...), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wieczystym użytkownikiem wyżej wymienionych nieruchomości jest (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś.

Prawo użytkowania wieczystego oznaczonych wyżej nieruchomości przysługiwało poprzednio Przedsiębiorstwu (...) w Ś., które nabyło je - jako podmiot wykonujący zarząd - z mocy prawa w dniu 5 grudnia 1990 roku, co zostało stwierdzone decyzją Wojewody (...) z dnia 3 kwietnia 1992 roku. W decyzji tej wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste została ustalona na 3 %. Przedsiębiorstwo (...) w Ś. wniosło aportem część oznaczonych wyżej nieruchomości wraz ze znajdującą się na nich infrastrukturą do Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś., zaś prawo wieczystego użytkowania pozostałych nieruchomości spółka (...) nabyła w późniejszym czasie od Syndyka masy upadłości Przedsiębiorstwo (...) w upadłości w Ś., (...) Spółki Akcyjnej oraz jako aport wniesiony przez (...) Spółkę Akcyjną w Ś.. Z dniem 1 sierpnia 2005 roku Przedsiębiorstwo (...) zmieniło nazwę na (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością a następnie na (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś..

Dla terenu, na którym znajdują się opisane wyżej nieruchomości, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą nr (...) Rady Miasta Ś. z dnia 19 lutego 2004 roku Działki te znajdują się na terenie oznaczonym w planie symbolem (...) - tereny portowe i (...) - tereny portowe (działka nr (...)). Zgodnie z planem tereny portów i przystani TP służą przede wszystkim obsłudze transportu wodnego i lądowego, przeładunków oraz rybołówstwa.

Na powyższych nieruchomościach gruntowych znajdują się nabrzeża portowe i urządzenia infrastruktury portowej, w tym dwa baseny portowe Basen Atlantycki z nabrzeżami: rozładunkowym, TOP, remontowo-zaopatrzeniowym i nabrzeżem stacji prób oraz Basen Bałtycki z nabrzeżami: rybackim, komunikacyjnym, wyposażeniowym, NOK, zaopatrzeniowym. Nabrzeża są przygotowane do obsługi statków morskich powyżej 500 GT. Ponadto znajdują się tam urządzenia przeładunkowe w postaci dwóch żurawi szynowych oraz żurawia samobieżnego. Obiekty budowlane na tych terenach to: trzy magazyny ogólnoportowe, parowozownia, dwie przepompownie ścieków, cztery chłodnie składowe, dwie trafostacje, maszynownia urządzeń chłodniczych, budynek administracyjny (...), budynek produkcyjno-magazynowy B-50, budynek produkcyjny B-73, budynek socjalny B-74, budynek socjalno-warsztatowo-produkcyjny B-52, budynek socjalny, budynek produkcyjny B-45, budynek administracyjny ze stołówką, budynek wartowni z biurem obsługi klienta i placówką Urzędu Celnego, 27000 m² na tych terenach to powierzchnia magazynowa kryta, 300000 m² stanowi otwarte place składowe na produkty przemysłu drzewnego, drobnicę konwencjonalną i ładunki specjalne (ponadgabarytowe), ponadto dwa place o powierzchniach 2000 m² i 4000 m² przeznaczone są do przechowywania ładunków masowych.

Przedmiotem działalności (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś. jest: handel hurtowy z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi, magazynowanie i przechowywanie towarów, działalność usługowa

wspomagająca transport, działalność rachunkowo-księgową, doradztwo podatkowe, działalność związana z pakowaniem pozostała działalności wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej. W ramach prowadzonej działalności spółka na terenie przy ul. (...) w Ś. prowadzi usługi portowe, chłodnicze, transportowe, spedycyjne oraz zarządza Wolnym Obszarem Celnym. Część nieruchomości powód wydzierżawia innym podmiotom. Na terenie tym funkcjonują: (...) Ltd. Zajmujący się remontami jednostek pływających, (...) A/S Spółka Akcyjna Oddział w Polsce produkująca konstrukcje metalowe i zajmująca się obróbką mechaniczną elementów, (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością produkująca prefabrykowane elementy żelbetowe, (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa zajmująca się naprawą, remontami i produkcją statków oraz konstrukcji pływających.

W związku z prowadzoną działalnością spółka eksploatuje typowe urządzenia portowe jak nabrzeża i dźwigi. Spółka wykonuje przeładunki ze statków do magazynów oraz na samochody albo w relacji odwrotnej. Przeładowuje ładunki drobnicowe, spaletyzowane (np. celuloza, stal, aluminium, kontenery, ładunki project cargo (np. turbiny wiatrowe)). W związku z pojawiającymi się zapytaniem od kontrahentów o możliwość przeładunku amunicji spółka opracowała instrukcję przeładunku dla ładunków niebezpiecznych. Instrukcja ta została zatwierdzona przez Urząd Morski w kwietniu 2016 roku. Wskazane urządzenie spółka konserwuje i zabezpiecza zgodnie z potrzebami technicznymi. W ramach swojej działalności powód opracował i wdraża plan ochrony obiektu portowego (...), który określa procedury utrzymania bezpieczeństwa oraz procedury postępowania w razie zagrożenia, wyznacza oficera ochrony oraz zapewnia techniczne i finansowe środki do realizacji tego planu. Teren pozostający w wieczystym użytkowaniu powoda jest ogrodzony, strzeżony 24 godziny przez pracowników ochrony i monitorowany, a wejście na ten teren reglamentowane jest przez wydawanie przepustek.

(...) spółka z o.o. w Ś. jest zobowiązana do świadczeń rzeczowych na rzecz obrony wykonywanych w czasie pokoju, w razie ogłoszenia mobilizacji oraz na wypadek wojny w postaci wózków widłowych (29 szt.), pojazdów samochodowych (4 szt.) i ciągnika rolniczego (1 szt.). Raz w roku przedstawiciele komisji WKU dokonują oględzin tego sprzętu.

We wniosku z dnia 21 grudnia 2010 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś. wystąpiła do Prezydenta Miasta Ś. o zmianę z dniem 1 stycznia 2011 roku stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących działki nr (...) z 3 % do 0,3 %. W piśmie z dnia 24 stycznia 2011 roku Prezydent Miasta Ś. odmówił dokonania żądanej zmiany, wobec czego powód złożył wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. o ustalenie zmiany stawki procentowej opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie wyżej wymienionych nieruchomości do wysokości 0,3%. Orzeczeniem z dnia 28 czerwca 2011 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w S. oddaliło wniosek powoda, a następnie po złożeniu sprzeciwu od tego orzeczenia Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 16 kwietnia 2012 roku wydanym w sprawie I C 848/11 oddalił powództwo.

Wyrokiem z dnia 27 listopada 2013 roku wydanym w sprawie I C 735/12 Sąd Okręgowy w Szczecinie ustalił że roczna opłata za użytkowanie wieczyste nieruchomości składającej się z działek nr (...) położonych w Ś. przy ul. (...) począwszy od 1 stycznia 2011 roku wynosi 334983 złotych. Dla ustalenia powyższej opłaty sąd przyjął stawkę 3 %. Apelacja od tego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 10 lipca 2014 roku (sygn. akt I ACa 65/14).

Wnioskiem z dnia 23 grudnia 2014 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś. zwróciła się do Prezydenta Miasta Ś. o zmianę z dniem 1 stycznia 2015 roku stawki procentowej z 3 % na 0,3 % opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Ś. przy ul. (...) obejmujących: działkę gruntu nr (...) o powierzchni 7400 m² (KW nr (...)), działki gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 454645 m² (KW nr (...)), działkę gruntu nr (...) o powierzchni 3728 m² (KW nr (...)), działkę gruntu nr (...) o powierzchni 1942 m² (KW nr (...)), działki gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 40332 m² (KW nr (...)), działkę gruntu nr (...) o powierzchni 6931 m² (KW nr (...)). Prezydenta Miasta Ś. w decyzji z dnia 20 stycznia 2015 roku odmówił dokonania zmiany dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej wynoszącej 3 % na 0,3 %.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy uznał powództwo za bezzasadne.

Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności wskazał, że przedmiotem rozpoznania w niniejszej sprawie były żądania (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś. w Ś. ustalenia, że odmowa Prezydenta Miasta Ś. wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, zmiany z dniem 1 stycznia 2015 roku stawki procentowej z 3 % na 0,3 % opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Ś. przy ulicy (...), obejmujących: działkę gruntu nr (...) o powierzchni 7400 m² (KW nr (...)), działki gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 454645 m² (KW nr (...)), działkę gruntu nr (...) o powierzchni 3728 m² (KW nr (...)), działkę gruntu nr (...) o powierzchni 1942 m² (KW nr (...)), działki gruntu nr (...) o łącznej powierzchni 40332 m² (KW nr (...)), działkę gruntu nr (...) o powierzchni 6931 m² (KW nr (...)) - jest nieuzasadniona oraz ustalenia stawki opłaty procentowej z tytułu wieczystego użytkowania w/w nieruchomości w wysokości 0,3 % zamiast 3 % począwszy od 1 stycznia 2015 roku Sąd Okręgowy zauważył, że w sprzecznie od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia 28 maja 2015 roku powód wnosił o zmianę stawki procentowej tylko w odniesieniu do czterech nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr (...), a zatem nie dotyczył zatem działek, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr (...), jednak uznał, że zakres powództwa wyznacza – uwzględniając przepis art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami - treść wniosku z dnia 23 grudnia 2015 roku, który zastępuje pozew (art. 80 ust. 2) oraz pisma procesowego powoda z dnia 16 listopada 2015 roku, w którym powód sprecyzował, że jego roszczenie dotyczy wszystkich nieruchomości wymienionych we wniosku.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że spór sądowy o ustalenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego został ukształtowany jako spór o ustalenie wywołany powództwem opartym na art. 189 k.p.c. Dopuszczalność powództwa o ustalenie zależy od istnienia interesu prawnego w ustaleniu. W ocenie Sądu Okręgowego powód, będący użytkownikiem wieczystym nieruchomości wymienionych w pozwie i uiszczający na rzecz pozwanego opłatę roczną z tytułu wieczystego użytkowania tych nieruchomości posiada interes prawny w żądaniu ustalenia niższej stawki procentowej mającej wpływ na wysokość opłaty rocznej. Oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła bowiem takie skutki między stronami, w następstwie których ich sytuacja prawna zostanie określona jednoznacznie.

Następnie Sąd Okręgowy przywołał brzmienie art. 72 ust. 1 i ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a następnie podkreślił, że ustawodawca przewidział możliwość zmiany wysokości stawki procentowej opłaty za użytkowanie wieczyste. Podstawowym przepisem określającym przesłanki takiej zmiany jest art. 73 ust. 2 przywołanej wyżej ustawy. Z przepisu tego wynika, że zmiana stawki opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jest dopuszczalna, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące przesłanki: 1/ nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości; 2/ zmiana sposobu korzystania doprowadzi do zmiany celu, na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, 3/ powyższe okoliczności zaistnieją po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Sąd Okręgowy uznał, że podstawowe znaczenie ma zatem ustalenie, czy doszło do faktycznej trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości prowadzącej do zmiany celu, na jaki nieruchomość została oddana, przy czym ta zmiana celu musiała mieścić się w kategoriach celów określonych w art. 72 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy czym ciężar dowodu zaistnienia tych przesłanek spoczywał stosownie do art. 6 k.c. na powodzie, albowiem to powód wywodził z tego faktu skutki prawne. Sąd Okręgowy stwierdził, że ze dowodów zebranych w sprawie w postaci: dokumentów oraz zeznań przedstawiciela powoda - K. B. nie wynika, by doszło do trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości pozostających w wieczystym użytkowaniu powoda. Przeciwnie z dowodów tych wynika, że przedmiotowe nieruchomości są i były wykorzystywane zarówno przez powodową spółkę jak i jej poprzedników prawnych w taki sam sposób przez cały czas trwania użytkowania wieczystego, tj. do celów prowadzonej działalności w zakresie działalności przeładunkowej, magazynowej, handlowej i spedycyjnej. Tym samym zdaniem Sądu Okręgowego nie doszło do trwałej zmiany sposobu korzystania z powyższych nieruchomości, wobec czego uznać trzeba, że nie zostały spełnione przesłanki warunkujące zmianę stawki procentowej opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości przewidziane w art. 73 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąd Okręgowy wskazał, że strona powodowa powołała się na przepis art. 221 ustawy o gospodarce nieruchomościami jako podstawę prawną do dokonania zmiany wysokości stawki procentowej opłaty rocznej. Sąd Okręgowy przyjął, że przepis ten stanowi samoistną podstawę prawną do zmiany stawki procentowej opłaty za użytkowanie wieczyste

obowiązującej przed dniem wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami na zgodną z wysokością stawki przewidzianej w tej ustawie. W dacie nabycia przez poprzednika prawnego powoda prawa użytkowania wieczystego obowiązywała ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, która nie przewidywała odrębnej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości oddanych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

W tym stanie rzeczy zdaniem Sądu Okręgowego, gdyby nieruchomości pozostające w użytkowaniu wieczystym powoda zostały oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, uzasadniałoby to zastosowanie stawki procentowej przewidzianej w art. 72 ust. 3 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, czyli 0,3 %. Rozważenia wymagało zatem, czy wymienione w pozwie nieruchomości zostały oddane w użytkowanie wieczyste w tym celu lub też były w ten sposób wykorzystywane. Sąd Okręgowy zaznaczył, że w realiach przedmiotowej sprawy podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sporu miała interpretacja przepisu art. 72 ust. 3 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w szczególności zaś ustalenie zakresu znaczeniowego pojęcia „nieruchomości gruntowych oddanych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa”. Dla doprecyzowania znaczenia tego terminu należało odwołać się do przepisów § 1 pkt 1 g) i ga) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz.U. z 2014 roku poz. 1087) w brzmieniu obowiązującym od 24 lipca 2013 roku. Sąd Okręgowy uznał, że wprawdzie w rozporządzeniu tym prawodawca posłużył się określeniem nieruchomości uznawane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, natomiast w art. 72 ust.3 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami użyto określenia nieruchomości gruntowe oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, co jednak nie oznacza, że rozporządzenie reguluje kwestię odmienną aniżeli ta wskazana w art. 72 ust. 3 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wykładnia systemowa prowadzi bowiem do odmiennych wniosków. Sąd Okręgowy miał na uwadze, że rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 lipca 2013 roku zostało wydane na podstawie delegacji ustawowej zawartej w art. 91 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który umieszczony został w Rozdziale 8 tej ustawy zatytułowanym: Ceny, opłaty i rozliczenia za nieruchomości. Przepisy tego rozporządzenia powinny zatem służyć w pierwszej kolejności wykonaniu przepisów zawartych w tym rozdziale w tym również przepisu art. 72 ust. 3 pkt 1 powołanej ustawy. Wobec powyższego Sąd Okręgowy przyjął, że przepis § 1 pkt 1 ga) doprecyzowuje zakres pojęcia nieruchomości gruntowych oddanych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, którym ustawodawca posłużył się w art. 73 ust.3 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tak więc za nieruchomości oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, dla których stawka opłaty wynosi 0,3% należy rozumieć nieruchomości wykorzystywane na porty morskie o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w części służącej wykonywaniu zadań na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa przez podmioty zarządzające, o których mowa w przepisach o portach i przystaniach morskich.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że zgodnie z art. 2 pkt 3 i 6 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich (Dz.U. z 2010 roku nr 33, poz.179) porty o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej to porty morskie w G., G., S. i Ś., natomiast podmiot zarządzający to, utworzony na podstawie przywołanej ustawy, podmiot powołany do zarządzania portem lub przystanią morską. W art. 13 ust. 1, 2, 3 ustawa powyższa wymienia jako podmioty zarządzające jedynie trzy spółki akcyjne tj.: (...) S.A., (...) S.A. i (...) S.A. Z powyższego jednoznacznie wynika, że powodowa spółka nie należy do podmiotów zarządzających portami morskimi, do których odnosi się regulacja § 1 pkt 1 ga) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa wobec czego do nieruchomości pozostających w wieczystym użytkowaniu tej spółki nie znajdzie zastosowania stawka procentowa opłaty rocznej w wysokości 0,3 %,

Niezależnie od tego Sąd Okręgowy wskazał, iż samo prowadzenie działalności portowej nie daje podstaw do przyjęcia, że nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Podstawową działalnością powoda jest działalność portowa związana z szeroką pojętą gospodarką morską. Powód jest podmiotem prywatnym, który wszedł w prawa do infrastruktury portowej na skutek przekształceń własnościowych i zawieranych umów cywilnoprawnych. Związek powoda z celami obronnymi kraju dotyczy wypełniania obowiązku świadczeń rzeczowych wynikającego z art. 208 ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 1967 roku o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej. Wypełnianie tego obowiązku, który w przypadku powoda dotyczy jedynie dostarczenia

ruchomości w postaci wózków widłowych i pojazdów pozostaje bez znaczenia w kontekście ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, albowiem obowiązek ten przedmiotowych nieruchomości w ogóle nie dotyczy.

Sąd Okręgowy dodał również, że powoływana przez powoda ustawa z dnia 23 sierpnia 2001 roku o organizowaniu zadań na rzecz obronności państwa realizowanych przez przedsiębiorców w art. 3 pkt 1) stanowi, że w rozumieniu ustawy przedsiębiorcą o szczególnym znaczeniu gospodarczo-obronnym jest przedsiębiorca realizujący zadania, o których mowa w art. 2, którego terenem działania jest obszar większy niż jedno województwo lub którego przedmiotem wykonywanej działalności gospodarczej jest eksploatacja lotnisk i portów morskich. W wydanym na podstawie art. 6 tej rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 3 listopada 2015 roku w sprawie wykazu przedsiębiorców o szczególnym znaczeniu gospodarczo-obronnym (Dz.U. z 2015 roku poz. 1871) powodowa spółka nie została jednakże ujęta, podobnie jak w poprzednio obowiązującym rozporządzeniu z dnia 4 października 2010 roku (Dz.U. z 2010 roku, poz. 951). Powód nie wykazał nadto, by zawierał umowę o jakiej mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2001 roku dotyczącą wykonywania zadań na rzecz obronności państwa, ani też by w stosunku do powoda wydana była na podstawie art. 7 ust. 1 powołanej ustawy decyzja administracyjna nakładająca takie zadania, poza zadaniami, o jakich mowa była wcześniej, a polegającymi na oddaniu do użytkowania posiadanych rzeczy ruchomych na cele przygotowania obrony Państwa w razie mobilizacji. Natomiast działalność prowadzona przez powoda ma zatem charakter czysto komercyjny, a jedyną cechą szczególną tego przedsiębiorstwa jest fakt świadczenia usług przeładunkowych dla statków. Tym samym podkreślić należy, że prowadzenie tego rodzaju działalności wyklucza zastosowanie niższej stawki procentowej opłaty rocznej.

W ocenie Sądu Okręgowego sam fakt nałożenia na powoda określonych obowiązków z zakresu obronności państwa nie przesądza o zmianie przeznaczenia nieruchomości położonych w granicach portów morskich, a jedynie świadczy o strategicznym położeniu tych nieruchomości.

Chybione jest w ocenie Sądu Okręgowego również powoływanie się przez powoda na niezgodność regulacji zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej przepisów powyższego rozporządzenia z uwagi na naruszenie zasady równości wobec prawa. Przed wszystkim Sąd Okręgowy wskazał, że nie może ingerować w sferę zastrzeżoną przez ustawodawcę do kompetencji innego organu i samodzielnie ustalić, jakie nieruchomości powinny zostać uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Wprawdzie sądy działają wyłącznie na podstawie Konstytucji i ustaw, co oznacza, że nie są związane przepisami niższego rzędu sprzecznymi z Konstytucją i ustawami, jednak Sąd stwierdzając niekonstytucyjność rozporządzenia może jedynie odmówić jego zastosowania, a nie zastępować go innymi normami prawnymi. Z tego względu nawet zakładając, że trafne byłyby twierdzenia powoda, że rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzaju nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa narusza konstytucyjną zasadę równości wobec prawa, prowadziłyby to jedynie do wyeliminowania tego aktu prawnego z obrotu prawnego, nadal jednak brak byłoby podstaw faktycznych do uznania, że nieruchomości, których dotyczy pozew oddane zostały powodowi na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Warunkiem koniecznym do zastosowania niższej stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w rozumieniu art. 72 ust. 3 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami byłoby to, aby przedsiębiorca prowadził na danej nieruchomości działalność, która jest wyłącznie lub w przeważającej części skierowana w celu realizacji zadań obronnych państwa, co w tym przypadku nie ma miejsca.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy uznał, że nie ma podstaw do zmiany wysokości stawki procentowej opłaty za użytkowanie wieczyste.

W dalszej części uzasadnienia Sąd Okręgowy wskazał, że wystarczające dla ustalenia istotnych okoliczności było oparcie się na dowodach z dokumentów przedłożonych przez strony oraz dowodzie z przesłuchania strony powodowej, które to dowody sąd uznał za pełni wiarygodne. Biorąc pod uwagę, że okoliczności objęte wnioskiem strony

powodowej o przeprowadzenie oględzin nieruchomości nie były przez stronę pozwaną, kwestionowane zbędne było przeprowadzenie tego dowodu.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c., uznając, że ze względu na to, że pozwany wygrał sprawę w całości należy się mu zwrot wszystkich poniesionych kosztów procesu od powoda.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w związku z § 1 pkt 1) lit. ga rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1) i 5) i art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich poprzez:

a) uzależnienie zastosowania stawki opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w wysokości 0,3 % od statusu podmiotu korzystającego z nieruchomości, a nie od celu na jaki nieruchomość została oddana w wieczyste użytkowe lub od sposobu, w jaki jest wykorzystywana - czyli uzależnienie wysokości stawki od kryterium podmiotowego, a nie kryterium przedmiotowego,

b) przyjęcie, że dla zastosowania stawki opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości w wysokości 0,3 % konieczne jest faktyczne wykorzystywanie nieruchomości na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, a nie tylko fakt położenia nieruchomości na terenie portu morskiego o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej i sama potencjalna możliwość takiego wykorzystywania,

c) odwołanie się przy wykładni powołanego przepisu do szeregu dodatkowych aktów prawnych, których redakcja art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ani §1 pkt 1) lit. ga rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa nie uwzględnia,

d) dyskryminację powodowej spółki, poprzez nieuzasadnione ograniczenie podmiotów uprawnionych do niższej stawki opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania do trzech podmiotów, w związku z pominięciem przy dokonywaniu wykładni następujących przepisów:

-art. 2 w związku z art. 20 w związku z art. 22 i art. 31 ust. 3 Konstytucji,

-art. 2 w związku z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji,

-art. 20, 22, 32 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji,

- art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz.U.2004 Nr 90, poz. 864/2 ze zm.),

co w konsekwencji doprowadziło do niezastosowania w sprawie art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

2. naruszenie art. 328 § 2 k.p.c., poprzez pominięcie w uzasadnieniu wyroku istotnych elementów podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia, które uniemożliwiają ocenę zasadności rozstrzygnięcia, w szczególności w związku z:

a) pominięciem przy rozpoznawaniu sprawy sytuacji prawnej i faktycznej (...) S.A. w zakresie wykorzystywania nieruchomości na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w szczególności nie odniesienia się do dowodów z: orzeczenia SKO w S. z dnia 21 listopada 2014 roku, znak: (...), pisma Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 9 kwietnia 2015 roku, pisma Ministra Skarbu Państwa z dnia 9 kwietnia 2015 roku, pism Prezesa NIK z dnia 21 kwietnia

2015 roku, publikacji internetowej pt. „(...)” z dnia 26 listopada 2014 roku, raportu NIK z wyników kontroli gospodarki finansowej i inwestycyjnej portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej,

b) brakiem porównania sposobu korzystania przez powoda z nieruchomości będących w jego wieczystym użytkowaniu z korzystaniem przez (...) S.A. z nieruchomości będących w wieczystym użytkowaniu tego podmiotu,

c) uchyleniem się przez sąd od oceny zgodności §1 pkt 1) lit. ga Rozporządzenia w zw. z art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami z powołanymi przez powoda przepisami z Konstytucji - co narusza art. 178 ust. 1 i art. 193 Konstytucji.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty powód wniósł o:

1. wystąpienie przez sąd drugiej instancji - na podstawie art. 193 Konstytucji - z pytaniem prawnym do Trybunału Konstytucyjnego:

„Czy art. 72 ust. 3 pkt 1) u.g.n. w zw. § 1 pkt 1) lit. ga Rozporządzenia w zw. z art. 7 ust. 1 pkt 1) i 5) i art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 u.p.p.m., w zakresie opisanym w pkt 1 niniejszego pisma, jest zgodny z:

a) art. 2 w zw. z art. 20 w zw. z art. 22 i art. 31 ust. 3 Konstytucji,

b) art. 2 w zw. z art. 64 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji,

c) art. 20, 22, 32 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji,

d) art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej”;

2. zmianę przedmiotowego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i ustalenie stawki opłaty procentowej z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości objętych pozwem w wysokości 0,3 % zamiast 3 %, począwszy od dnia 1 stycznia 2015 roku;

3. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania za I instancję oraz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji odnosząc się do pierwszego z postawionych zarzutów tj. naruszenia art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wskazano, że zgodnie z przepisem art. 72 ust. 3 dla ustalenia właściwej stawki procentowej opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu kwestie podmiotowe nie mają żadnego znaczenia, bowiem przepis ten uzależnia wysokość tej stawki jedynie od celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, a nie jakiemu podmiotowi. Zatem z samego faktu, że podmiot zarządzający portem korzysta z nieruchomości, nie wynika jeszcze, że konkretne nieruchomości zostały oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Błędne jest zatem odwoływanie się w niniejszej sprawie do kryterium podmiotowego w sytuacji, gdy ustawodawca za cechę relewantną przyjętego zróżnicowania uznaje kryterium przedmiotowe - wykorzystywanie nieruchomości na określone cele. Taka wykładania przepisu nie uwzględnia konstytucyjnej zasady państwa prawnego.

Zdaniem powoda niezależnie od powyższego, sąd pierwszej instancji w celu ustalenia sposobu wykorzystywania nieruchomości objętych pozwem odwołał się do przepisów innych ustaw szczegółowo wskazanych w zaskarżonym wyroku. Konieczność odwoływania się przez organ stosujący prawo do szeregu aktów prawnych - wyłącznie według swego uznania - potwierdza zarzuty powodowej spółki o naruszeniu art. 2 w zw. z art. 20, 22 i 31 ust. 3 Konstytucji. W ocenie powoda w celu rekonstrukcji normy prawnej z art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w związku z § 1 pkt 1) lit. ga rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa organy stosujące prawo zalecają odwołanie dodatkowo do innych aktów, między innymi do:

1. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2003 roku w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony (Dz.U. Nr 116, poz. 1090),

2. rozporządzenie rady Ministrów z dnia z dnia 3 lutego 2004 roku w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny, oraz właściwości organów w tych sprawach (Dz.U. Nr 34, poz. 294),

Powodowa spółka dodała, że paragraf 1 pkt 1) lit. ga rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa nie wskazuje, które akty prawne należy brać pod uwagę, a zatem to organy stosujące prawo - według własnego wyboru - decydują o tym, czy dany podmiot nabędzie prawo do niższych opłat z tytułu wieczystego użytkowania. Takie działanie organów państwa musi budzić sprzeciw. Podmiot określonych praw i obowiązków powinien mieć pewność, co tego czy i jakim zakresie dane uprawnienie mu przysługuje, a jeśli nie - to z jakich przyczyn.

Następnie wskazano, że sąd pierwszej instancji nie odniósł się jednak do twierdzeń powodowej spółki, że spełnia ona wszystkie przesłanki określone w powołanych regulacjach (ustawach i rozporządzeniach) dla celów nałożenia na nią zadań o charakterze obronnym i bezpieczeństwa państwa także związanych z posiadanymi przez nią nieruchomościami. Przy takim rozumieniu przepisu, należałoby przyjąć, że gdyby skarżąca zawarła umowę, o której mowa w art. 7 ust. 2 powołanej ustawy o organizowaniu zadań na rzecz obronności państwa [...], co jest ewidentnie uznaniowe, to przesłanka z art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami zostałaby spełniona. To z kolei uzasadnia wnioszek, że każda zmiana stosunków obligacyjnych uzasadnia zmianę stawki procentowej opłaty rocznej. Podobnie - każda zmiana decyzji administracyjnej nakładającej obowiązki o charakterze obronnym. Dalej, należałoby także przyjąć, że taka umowa lub decyzja powinna w sposób precyzyjny określać zakres obowiązków oraz wskazywać konkretne nieruchomości wykorzystywane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa - tymczasem, jak wykazała skarżąca w postępowaniu - w odniesieniu do (...) S.A. nie było takiej potrzeby (co wynika z orzeczenia SKO w S. z dnia 21 listopada 2014 roku).

W dalszej części uzasadnienia zwrócono uwagę, że z uzasadnienia wyroku wynika, że podstawę oddalenia powództwa stanowił także:

-niewystarczający zakres obowiązków o charakterze obronnym nałożony na skarżącą,

-fakt prowadzenia przez skarżącą działalności o charakterze komercyjnym.

Skarżąca spółka w tym zakresie powołała się na szczegółową argumentację również przedstawiła w piśmie procesowym z dnia 20 kwietnia 2016 roku, skrótowo zaznaczając, że:

1/ (...) S.A. w sprawie o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu wieczystego nieruchomości na 0,3% nie wykazał jakich konkretnie nieruchomości i w jakim zakresie dotyczą nałożone na ten podmiot obowiązki o charakterze obronnym. Przeciwnie - w ocenie organów dowód taki w sprawie nie był konieczny. Wystarczające było wykazanie potencjalnej możliwości wykorzystania nieruchomości na cele związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa.

2/ (...) S.A. prowadzi działalność gospodarczą o charakterze komercyjnym z wykorzystaniem posiadanych nieruchomości. Podano, że możliwość prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze komercyjnym wynika wprost z art. 7 ust. 1 ustawy o portach i przystaniach morskich Ponadto, fakt wykonywania działalności tego rodzaju wynika z cytowanego już raportu NIK z kontroli w zakresie gospodarki finansowej i inwestycyjnej portów morskich oraz publikacji prasowych załączonych przez skarżącą do pisma z dnia 20 kwietnia 2016 roku. Dotyczy to w szczególności przychodów osiąganych z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości jednostkom powiązanim i niepowiązanim kapitałowo. Dokonana przez sąd pierwszej instancji wykładnia mogłaby się ostać, ale tylko przy założeniu, że podmiot zarządzający portem prowadzi działalność wyłącznie o charakterze użyteczności publicznej - tymczasem w toku postępowania wykazano, że tak nie jest. Oznacza to ewidentne naruszenie zasady wolności działalności gospodarczej, poprzez złamanie reguł wolnej konkurencji i nieuzasadnione

zróznicowanie podmiotów o tym samym statusie oraz naruszenie zasady równości podmiotów wobec prawa i zakazu nieuzasadnionej dyskryminacji w życiu gospodarczym. Uprzywilejowanie podmiotów zarządzających portami w kontekście prowadzonej przez nie działalności gospodarczej (oraz za ich pośrednictwem spółek powiązanych i niepowiązanych kapitałowo, prowadzących działalność na terenie portu) nie znajduje uzasadnienia w normach konstytucyjnych.

Uzasadniając postawiony w apelacji zarzut naruszenia art. 328 §3 k.p.c., skarżąca spółka podniosła, że w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji przedstawiała szereg dowodów w celu wykazania identycznej sytuacji prawnej i faktycznej skarżącej oraz podmiotu wskazanego w §1 pkt 1 ga) Rozporządzenia. Ustalenia te były istotne z uwagi na zarzut niekonstytucyjności art. 72 ust. 3 pkt 1 w zw. z §1 pkt 1 ga) Rozporządzenia, przy przyjęciu wykładni tych przepisów dokonanej w niniejszej sprawie przez sąd pierwszej instancji. W ocenie skarżącej spółki, skoro sąd uznał przedstawione dowody za wiarygodne, a nadto niekwestionowane przez pozwanego, to zakładać należy, że w ocenie Sądu sytuacja faktyczna charakteryzująca powoda i (...) S.A. jest analogiczna. Jeśli tak, to zapadły wyrok pomija zupełnie ustalone okoliczności istotne dla sprawy. Jeśli natomiast - w ocenie sądu - okoliczności te nie miały dla sprawy znaczenia, to powinno to jasno wynikać z uzasadnienia wyroku. Nadto dodano, że sąd nie stwierdził, że zarzuty stawiane przez powoda w zakresie naruszenia norm konstytucyjnych są bezzasadne oraz z uzasadnienia Sądu Okręgowego nie wynika, czy sąd uznał kwestionowane regulacje za zgodne z Konstytucją i prawem wspólnotowym. W oby przypadkach, zaniechanie odniesienia się do podnoszonych zarzutów stanowi naruszenie art. 328 § 3 k.p.c. w zw. z art. 178 ust. 1 i 193 Konstytucji. Powyższe okoliczności mają zdaniem skarżącej uzasadniać wniosek o wystąpienie przez sąd odwoławczy - przed rozstrzygnięciem niniejszej sprawy - z pytaniem prawnym do Trybunału Konstytucyjnego w trybie art. 193 Konstytucji.

W odpowiedzi na apelację powoda pozwany wniosł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego, tym na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm prawem przepisanych. W uzasadnieniu wskazano m.in., że w postępowaniu nie ustalono, iżby nieruchomości zostały „oddane” w użytkowanie wieczyste na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto, nie ustalono, iżby spółka prowadząca konwencjonalną działalność gospodarczą wykorzystywała nieruchomości na takie cele. Kwestia świadczeń rzeczowych podnoszona przez stronę powodową ma powiązanie stricte podmiotowe, i dotyczy określonych rzeczy ruchomych. Nie jest zatem związana z wykorzystywaniem nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Zwrócono również uwagę, na liczne przykłady oddania (wykorzystywania) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, tj.: nabrzeża, porty wojenne oraz pod urządzenia portowe Marynarki Wojennej i Straży Granicznej, na porty morskie o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w części służącej wykonywaniu zadań na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa przez podmioty zarządzające, o których mowa w przepisach o portach i przystaniach morskich, bądź porty i przystanie żeglugi śródlądowej, którym odrębne przepisy nadają znaczenie obronne. Istotne w tej materii pozostaje, iż nie jest prawnie dopuszczalne samostanowienie podmiotu (użytkownika wieczystego) o wykorzystaniu gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. W tym względzie również działa wyjątkowość omawianej regulacji, polegająca na tym, iż użytkownik wieczysty, z powodu oczekiwanych korzyści finansowych w postaci obniżenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, nie może sam siebie ustanawiać podmiotem bądź sam sobie określać przeznaczenie nieruchomości, jako wykorzystywanej na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Tamą dla podejścia promowanego przez stronę powodową są przepisy prawa publicznego. Strona pozwana wskazała na przepisy, m.in. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (dla określenia zakresu przedmiotowego terminu "cele obronności i bezpieczeństwa państwa"), przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich, w której zawarto definicję „portów o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 listopada 2015 roku w sprawie wykazu przedsiębiorców o szczególnym znaczeniu gospodarczo-obronnym zawierającym wykaz takich podmiotów.

Podsumowując strona pozwana wskazała, że powodowa spółka nie została ujęta w wykazie bowiem prowadzi konwencjonalną działalność gospodarczą, której nie można porównać z działalnością o szczególnym znaczeniu dla obronności państwa.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, że sąd pierwszej instancji przeprowadził pełne postępowanie dowodowe konieczne do ustalenia okoliczności faktycznych mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, zgromadzone dowody poddał prawidłowej ocenie mieszczącej się w granicach wyznaczonych dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. i z tak zgromadzonego i ocenionego materiału dowodowego wyprowadził trafne ustalenia faktyczne, które sąd apelacyjny w pełni podziela i przyjmuje za własne. Sąd Okręgowy dokonał co do zasady także właściwej subsumcji ustalonego stanu faktycznego do norm prawa materialnego stanowiącego podstawę powództwa w rozpoznawanej sprawie.

Za chybiony uznać trzeba zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Należy przede wszystkim wskazać, iż w orzecznictwie przyjmuje się, że mankamenty dotyczące treści uzasadnienia orzeczenia podlegającego zaskarżeniu apelacją z reguły nie należą do tego rodzaju uchybień, które mogą mieć wpływ na wynik sprawy [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2010 roku, II UK 148/09], zaś naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. może być uznane za uzasadniony zarzut apelacji tylko w skrajnych wypadkach, gdy uzasadnienie sądu pierwszej instancji jest na tyle wadliwie, że uniemożliwia przeprowadzenie instancyjnej kontroli prawidłowości zaskarżonego wyroku [vide także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 2009 roku, III UK 52/09 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 marca 2006 roku, II CK 428/05]. Według Sądu Apelacyjnego, w zasadzie żadne uchybienia w zakresie uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia nie mogą stanowić skutecznej podstawy apelacji. Trzeba przypomnieć, że "tradycyjną oraz nieodłączną cechą i celem postępowania apelacyjnego jest orzekanie co do meritum przez sąd odwoławczy, a zatem nieograniczanie się do sprawdzania legalności i zasadności zaskarżonego wyroku sądu pierwszej instancji" [tak Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 23 marca 1999 roku, III CZP 59/98]. Innymi słowy, rolą sądu odwoławczego jest w pierwszej kolejności ocena zasadności żądania wszczynającego postępowania, w kontekście rozstrzygnięcia sądu pierwszej instancji, natomiast funkcja kontrolna przy rozpoznawaniu apelacji jest drugorzędna. Niezależnie od tego wskazać trzeba, że w ocenie Sądu Apelacyjnego, uzasadnienie zaskarżonego wyroku odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w powołanym przepisie, zarówno w zakresie ustaleń Sądu Okręgowego, jak i w części odnoszącej się do prawnej oceny ustalonych okoliczności i wyjaśnienia podstawy prawnej zaskarżonego wyroku. Możliwe jest w związku z tym odtworzenie rozumowania, jakie doprowadziło sąd pierwszej instancji do wydania kwestionowanego orzeczenia.

Co do zarzutu, że sąd pierwszej instancji pominął w uzasadnieniu wyroku ustalenia dotyczące sytuacji prawnej i faktycznej (...) Spółki Akcyjnej w zakresie wykorzystywania nieruchomości na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, wskazać trzeba, że wymóg wskazania w uzasadnieniu orzeczenia ustalonych okoliczności faktycznych dotyczy jedynie faktów mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Biorąc pod uwagę, że przedmiotem niniejszego postępowania było ustalenie wysokości stawki procentowej, stanowiącej podstawę wyliczenia opłaty za użytkowanie wieczyste wskazanych w pozwie nieruchomości stanowiących przedmiot prawa przysługującego powodowi, nie można uznać za okoliczność relewantną prawnie sposobu wykorzystywania nieruchomości, stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego przez osobę trzecią. Z tego względu zbędne było czynienie w tym zakresie ustaleń faktycznych oraz analizowanie mocy dowodowej zawnioskowanych przez powoda okoliczności faktycznych dowodów z dokumentów w postaci: orzeczenia SKO w S. z dnia 21 listopada 2014 roku, znak: (...), pisma Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 9 kwietnia 2015 roku, pisma Ministra Skarbu Państwa z dnia 9 kwietnia 2015 roku, pism Prezesa NIK z dnia 21 kwietnia 2015 roku, publikacji internetowej pt. „(...)” z dnia 26 listopada 2014 roku, raportu NIK z wyników kontroli gospodarki finansowej i inwestycyjnej portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej.

Analogicznie ocenić należy zarzut braku porównania w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku sposobu korzystania przez powoda z nieruchomości będących w jego wieczystym użytkowaniu z korzystaniem przez (...) S.A. z nieruchomości

będących w wieczystym użytkowaniu tego podmiotu. Jak wskazano wyżej – przedmiotem tego postępowania nie było ustalenie wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste ani stawki procentowej tej opłaty w zakresie nieruchomości stanowiących przedmiot użytkowania wieczystego (...) Spółki Akcyjnej i z tego względu zbędne było analizowanie, w jaki sposób te nieruchomości były wykorzystywane i czy zachodziły w tym zakresie podobieństwa lub różnice w porównaniu z nieruchomościami znajdującymi się w użytkowaniu wieczystym powoda.

Odnosząc się do zarzutu „uchylenia się przez sąd od oceny zgodności §1 pkt 1) lit. ga Rozporządzenia w związku z art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami z powołanymi przez powoda przepisami z Konstytucji” podkreślić trzeba, że sąd pierwszej instancji w sposób dostateczny wyjaśnił przyczyny, dla których uznał ocenę konstytucyjności tych przepisów za niecelową. Z tego względu nie można zarzucić Sądowi Okręgowemu, że zaniechał wyjaśnienia w tym zakresie podstawy prawnej swego rozstrzygnięcia, a jedynie podnosić zarzut wadliwości tak dokonanej oceny prawnej powyższego zagadnienia.

Przed przystąpieniem do oceny zarzutów skarżącego dotyczącego naruszenia przepisów prawa materialnego Sąd Apelacyjny obowiązany jest wskazać, że wziął pod uwagę, że już uprzednio pomiędzy tymi samymi stronami toczyło się postępowanie, którego przedmiotem było żądanie ustalenia z dniem 1 stycznia 2011 roku stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących działki nr (...) z 3 % do 0,3 %, które zakończyło się prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 16 kwietnia 2012 roku w sprawie o sygnaturze akt I C 848/11 oddalającym powództwo w tym przedmiocie. Następnie toczyło się postępowanie w przedmiocie ustalenia wysokości rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości składającej się z działek nr (...) położonych w Ś. przy ul. (...) za okres od 1 stycznia 2011 roku, zakończone prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 10 lipca 2014 roku (sygn. akt I ACa 65/14) oddalającym apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 27 listopada 2013 roku wydanym [sygn. akt I C 735/12], w którym ustalono - przyjmując stawkę 3 % - że poczynszy od 1 stycznia 2011 roku opłata roczna za użytkowanie wieczyste wyżej wymienionych nieruchomości wynosi 334983 złotych. Sąd Apelacyjny w związku z tym rozważał, czy zachodzi w rozpoznawanej sprawie ujemna przesłanka procesowa, o której mowa w art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c., zgodnie z którym sąd odrzuci pozew, jeżeli o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa jest w toku albo została już prawomocnie osądzona. W niniejszej sprawie zainteresowaniem objęta była druga część przepisu, czyli stan powagi rzeczy osądzonej, z którą mamy do czynienia wówczas, gdy występuje tożsamość stron oraz tożsamość roszczenia. W literaturze oraz orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że tożsamość roszczenia zachodzi, gdy identyczne są przedmiot i podstawa sporu. Wobec tego, musi wystąpić tożsamość żądań zawartych w pozwach i ich podstawa, a także tożsamość okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie. Inaczej mówiąc, przedmiotowe granice zawisłości sporu z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. wyznaczają - żądanie udzielenia ochrony prawnej w sposób i w zakresie wskazanym w pozwie oraz podstawa faktyczna żądania [vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 1971 roku, II CZ 59/71, OSNC 1971, Nr 12, poz. 226; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 1974 roku, I CZ 144/73, Lex nr 7375; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 1997 roku, I CKU 65/96, Lex nr 29569; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 1999 roku, III CKN 143/99, Lex nr 523569; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2000 roku, V CKN 1405/00, Lex nr 533882]. W rozpoznawanej sprawie niewątpliwie występuje tożsamość podmiotów z podmiotami występującymi we wcześniej prawomocnie zakończonych sprawach. Nie występuje jednak tożsamość roszczeń, gdyż brak identyczności żądań zawartych w pozwach i ich podstaw, a także tożsamości okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 marca 2011 roku [I CSK 451/10] wskazał, że przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami [Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603 ze zm.] wynika, że wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana co rok, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie [vide art. 77 ust. 1 zdanie pierwsze tejże ustawy]. Mając na uwadze, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej [vide art. 72 ust. 1], możliwość zmiany wysokości tej stawki ustalonej na poziomie 0,3 %, 1 %, 2 % albo 3 % ceny [vide art. 72 ust. 3] również dotyczy danego roku. Stawka procentowa bezpośrednio bowiem przekłada się na wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. Stosownie do art. 73 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami zmiana stawki procentowej opłaty rocznej może być dokonana zawsze, jeżeli „nastąpi trwała

zmiana sposobu korzystania z nieruchomości", natomiast przy dokonywaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78-81 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości, że postępowania toczące się uprzednio i obecnie z udziałem tych samych stron dotyczą różnych okresów aktualizacyjnych. Należy przypomnieć, że opłaty roczne są świadczeniami o charakterze cywilnoprawnym, wzajemnymi, należnymi właścicielowi za korzystanie z jego nieruchomości i wnoszonymi z góry za dany rok [art. 71 ust. 4 zdanie pierwsze ustawy o gospodarce nieruchomościami]. Sąd Apelacyjny wziął pod uwagę, iż ustalenie stawki procentowej opłaty rocznej, uzależnionej od celu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste jest wiążące na przyszłość, jednakże należy podkreślić, że związanie to nie ma charakteru bezwzględnego i trwałego. Orzeczenia zapadłe w sprawach o sygnaturze akt I C 848/11 i sygnaturze akt I C 735/12 mają charakter konstytutywny, tj. definitywnie ukształtowały stosunek prawny pomiędzy stronami postępowania, ale wyłącznie w zakresie wysokości stawki opłaty rocznej za rok 2011. Stosownie zaś do art. 73 ust. 2 stawy o gospodarce nieruchomościami strona powodowa może żądać zmiany teje stawki procentowej, stanowiącej o wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za lata następne, w niniejszej sprawie za rok 2015. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 lutego 2009 roku (II CSK 268/08, Lex nr 488959) uznał wprawdzie, że ustalenie stawki procentowej opłaty rocznej uzależnionej od celu oddania nieruchomości w użytkowanie jest wiążące na przyszłość. Jednakże przedstawioną tezę orzeczenia – jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 marca 2011 roku [I CSK 451/10] - należy odczytywać w ten sposób, że ustalenie stawki procentowej opłaty rocznej jest wiążące na przyszłość w tym znaczeniu, iż wiąże ona do momentu ustalenia innej stawki, z uwagi na zmianę celu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Z tego względu w rozpoznawanej sprawie nie zaistniała ujemna przesłanka procesowa w postaci powagi rzeczy osądzonej w zakresie możliwości żądania zmiany wysokości stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste także w zakresie nieruchomości, których dotyczyły prawomocne wyroki zapadłe w sprawach o sygnaturach akt I C 848/11 i I C 735/12, jednak wiążący charakter tych orzeczeń powodował, że strona powodowa powinna wykazać, że do zmiany stosunków uzasadniających zmianę ustalonej stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste doszło po prawomocnym zakończeniu tych postępowań.

Przystępując do oceny meritum sprawy wskazać trzeba, że zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawie miało ustalenie, czy ziszcily się przesłanki ustawowe, których wypełnienie uprawniałoby powódkę do żądania ustalenia stawki opłaty rocznej według stawki procentowej niższej, aniżeli dotychczas dla spornej nieruchomości ustalona i opłacana przez poprzednika prawnego powódki oraz samą powódkę. Zdaniem powódki, która w sprzeciwie wniesionym od decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego kwestionowała zajęte przez ten organ stanowisko, podstawą prawną żądania zmiany stawki rocznej jest niedokonanie zmiany tej stawki przez Prezydenta Miasta Ś. pomimo wniosku powódki w tym zakresie znajdującego oparcie w brzmieniu art. 72 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Z treści tegoż przepisu wynika, że wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, i wynosi za nieruchomości gruntowe oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej - 0,3% ceny.

W rozpoznawanej sprawie jest bezsporne, że prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszego postępowania nabyło z mocy prawa w dniu 5 grudnia 1990 roku Przedsiębiorstwo (...) w Ś. jako podmiot wykonujący zarząd tymi nieruchomościami, co zostało stwierdzone decyzją Wojewody (...) z dnia 3 kwietnia 1992 roku. Nie stanowi także przedmiotu sporu, że w decyzji tej wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste została ustalona na 3 %, przy czym nie określono celu, na jakie powyższe nieruchomości zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Skarżący skupiając się w apelacji na zarzucie naruszenia art. 72 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami poprzez wadliwą wykładnię tego przepisu nie wziął pod uwagę, że zmiana wysokości stawki opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste może nastąpić tylko w przypadkach określonych w ustawie. Zasadnicze znaczenie w tym zakresie ma art. 73 ust. 2 teje ustawy, zgodnie z którym, „jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do

tego celu. Przy dokonywaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78-81". Dyspozycja tego przepisu jest jednoznaczna - konieczną przesłanką żądania obniżenia stawki opłaty rocznej jest trwała zmiana sposobu korzystania, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana. W badanej sprawie, skoro w decyzji stwierdzającej nabycie z mocy ustawy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, określono stawkę procentową w wysokości 3 % bez jednoczesnego oznaczenia celu, na jaką nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczystego, należy zakładać, że traktowano ją jako inną nieruchomość gruntową w rozumieniu obecnie obowiązującego art. 72 ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, dla których przewidziano standardowo 3 – procentową wysokość stawki opłaty rocznej. Sąd Apelacyjny wziął pod uwagę, że do nabycia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości doszło w okresie obowiązywania ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, jednak ustawa ta również przewidywała w art. 40 ust. 2, iż zasadniczą stawką opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jest 3 %. Co więcej, w ustawie powyższej wyodrębniono kategorię gruntów oddanych na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa, aczkolwiek odrębną stawkę procentową opłaty rocznej wynoszącą 0,3 % przewidziano wyłącznie w zakresie prawa zarządu [vide art. 40 ust. 2 tejże ustawy]. Zaznaczyć jednak trzeba, że nieruchomości stanowiące przedmiot niniejszego postępowania nie mieściły się i tak w pojęciu nieruchomości oddane na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa w rozumieniu art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, gdyż nie spełniała żadnej z przesłanek wymienionych w wydanych na podstawie powyższej ustawy aktach wykonawczych w postaci rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 sierpnia 1988 roku w sprawie określenia rodzajów gruntów, które uważa się za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 33, poz. 240). a następnie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991 roku w sprawie określenia rodzajów gruntów, które uważa się za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. W związku z powyższym Sąd Okręgowy trafnie przyjął, że na podstawie art. 73 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami powód mógłby się domagać się zmiany wysokości stawki procentowej opłaty rocznej wynoszącej 3 % na 0,3 % tylko wówczas, gdyby wykazał, że po oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste doszło do trwałej zmiany sposobu korzystania z tej nieruchomości powodującej, że nieruchomość ta mogła być zakwalifikowana jako nieruchomość oddana na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. W przypadku nieruchomości gruntowych stanowiących działki nr (...) z uwagi na wiążący charakter prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 16 kwietnia 2012 roku w sprawie o sygnaturze akt I C 848/11 konieczne byłoby ponadto wykazanie, że do takiej trwałej zmiany sposobu korzystania z powyższych nieruchomości doszło po zamknięciu rozprawy poprzedzającej wydanie powyższego orzeczenia. Z prawidłowych ustaleń Sądu Okręgowego, które nie były kwestionowane przez skarżącego i znajdują pełne oparcie w zgodnych twierdzeniach stron oraz zgromadzonym materiale dowodowym wynika natomiast, że od samego początku, czyli od nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, których dotyczy niniejsze postępowanie, były one wykorzystywane zarówno przez poprzedników prawnych powoda, jak i przez samego powoda w ten sam sposób, a więc przede wszystkim do celów prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie działalności przeładunkowej, magazynowej, handlowej i spedycyjnej. Należy zwrócić uwagę, że w świetle art. 73 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nieruchomość jest wykorzystywana w różny sposób, odpowiadający odmiennym celom, to dla określenia stawki procentowej opłaty rocznej ma znaczenie cel, który jest podstawowym celem, na jaki nieruchomość została oddana w wieczyste użytkowanie. Z okoliczności faktycznych, na jakie powołuje się powód nie można wywieść tego, że doszło do trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości, ani tego, że podstawowym celem, na jaki nieruchomość została oddana w wieczyste użytkowanie i faktycznie jest wykorzystywaną jest cel obronności i bezpieczeństwa państwa. Wręcz przeciwnie, z bezspornych okoliczności wynika, że cel oddania nieruchomości w wieczyste użytkowanie i sposób korzystania z niej nie zmienił się co najmniej od wydania decyzji stwierdzającej nabycie prawa wieczystego użytkowania działki. Wymaga podkreślenia, że podstawą ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty rocznej jest cel, na jaki nieruchomość została oddana w wieczyste użytkowanie, a nie sama funkcja, jaką nieruchomość spełnia lub może spełniać, a przy tym winien to być cel podstawowy, czyli główny decydujący o przyczynie oddania nieruchomości w wieczyste użytkowanie właśnie temu podmiotowi. Niewątpliwym jest natomiast, że poprzednikowi powoda nieruchomości zostały oddane w celu prowadzenia działalności gospodarczej ówczesnego przedsiębiorstwa i wykorzystywania jej na przeładunek i składowanie towarów i w taki właśnie sposób powód wykorzystuje te nieruchomości do chwili obecnej.

Z tego względu Sąd Okręgowy zasadnie uznał, że nie doszło do trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości znajdujących się w użytkowaniu wieczystym powoda prowadzącej do zmiany celu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, a tym samym nie spełniła się przesłanka warunkującej możliwość domagania się zmiany stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste na podstawie art. 73 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Sąd Apelacyjny wziął pod uwagę, że przepisem szczególnym w stosunku do art. 73 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jest art. 221 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Według tego przepisu - „art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio do nieruchomości gruntowych, oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 roku, z wyjątkiem nieruchomości, dla których stawki procentowe opłat rocznych zostały ustalone w wysokości powyżej 3%. Zmiany wysokości stawek procentowych opłat rocznych dokonują właściwe organy, stosując tryb postępowania określony w art. 78-81 ustawy”.

Z twierdzeń strony powodowej wynika, że możliwość zastosowania tego przepisu wynika z faktu, że stawka ustalona pierwotnie za prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w wysokości 3 % nie uwzględnia faktu wykorzystania nieruchomości na cele obronności i bezpieczeństwa w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, a tym samym nie spełnia celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości, co czyni uzasadnionym ponowne ustalenie stawki za użytkowanie wieczyste, pomimo że nie nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana.

W tym zakresie należy zwrócić uwagę, że przepis art. 221 został umieszczony w dziale VII ustawy o gospodarce nieruchomościami, w rozdziale zawierającym przepisy przejściowe. Jego intencją w pierwotnym brzmieniu było wprowadzenie zasady, że przepis art. 72 ust. 3 ustawy stosuje się odpowiednio do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 roku (§ 1). W sytuacji, gdy przy oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie została określona wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, właściwy organ winien w trybie określonym w art. 78-81 ustawy ustalić wysokość tej stawki (§ 2). Ponadto, gdy przy oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie został określony cel, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej winno się przyjąć stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości (§ 3). Usytuowanie powołanego przepisu w dziale dotyczącym przepisów przejściowych w powiązaniu z jego treścią uprawnia wniosek, że podmiot, który otrzymał w użytkowanie wieczyste nieruchomość przed dniem 1 stycznia 1998 roku, po wejściu w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami mógł żądać ustalenia stawki opłaty rocznej, wyłącznie w sytuacji, gdy wcześniej nie została ona ustalona, lub nie został ustalony cel, na który nieruchomość została oddana. Ponadto, w piśmiennictwie wskazuje się, że ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 roku Nr 30, poz. 127 ze zm.) w art. 40 przewidywała wysokość stawek procentowych opłat rocznych, także w granicach od 0,3% do 3%, wszakże art. 72 ust. 3 obecnej ustawy bardziej szczegółowo różnicuje nieruchomości z tego punktu widzenia. Z tego też względu art. 221 ustawy o gospodarce nieruchomościami przewiduje tryb dostosowania nowych stawek procentowych już oddanych w użytkowanie wieczyste [vide G. Bieniek: Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, Wyd. Prawnicze 2005, s. 626]. W wypadku, gdy sytuacja taka miałaby miejsce, winno nastąpić w sposób wiążący w trybie określonym w art. 78-81 ustawy ustalenie właściwej stawki opłaty rocznej, bądź celu, na który nieruchomość została oddana i w konsekwencji tego ustalenie także stawki opłaty rocznej. Określenie celu, na który nieruchomość została oddana i/lub ustalenie stawki opłaty rocznej w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami powoduje, że art. 221 ustawy o gospodarce nieruchomościami ponownie nie może znaleźć zastosowania. Od tego momentu zastosowanie mają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami regulujące podstawy i tryb zmiany wysokości stawki procentowej opłaty rocznej. Jak wskazano wyżej, pozwany ustalił 3 – procentową stawkę opłaty za użytkowanie wieczyste w decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania wieczystego, wydanej jeszcze przed 1 stycznia 1998 roku. Nie można zatem uwzględnić powództwa w oparciu o przepis art. 221 § 1 w związku z art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, skoro przed dniem jej wejścia w życie ustalono prawomocnie 3% stawkę opłaty za użytkowanie wieczyste. Taka sytuacja wywołuje określone skutki prawne, a mianowicie stan związania stron wysokością raz ustalonej stawki opłaty rocznej – tym bardziej, że stawka ta po dniu 1 stycznia 1998 roku w

zakresie nieruchomości gruntowych stanowiących działki nr (...) w takiej właśnie wysokości została ustalona w ramach postępowania zakończonego prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 16 kwietnia 2012 roku w sprawie o sygnaturze akt I C 848/11, zaś w odniesieniu do nieruchomości składającej się z działek nr (...) położonych w Ś. przy ul. (...) w ramach postępowania zakończonego prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 10 lipca 2014 roku (sygn. akt I ACa 65/14) oddalającym apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 27 listopada 2013 roku wydanym [sygn. akt I C 735/12]. Ustawodawca wprowadził możliwość żądania zmiany wysokości stawki procentowej już raz prawomocnie ustalonej, wyłącznie w sytuacji wymienionej w przepisie art. 73 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Gdyby dopuszczalnym było żądanie przez użytkownika wieczystego ustalenia wysokości stawki procentowej w każdym wypadku, gdy twierdzi on, że ustalona wobec niej stawka winna być niższa, to przepis art. 73 ust. 2 ustawy miałby inne brzmienie, bądź w ogóle nie zostałby do ustawy wprowadzony. Tymczasem – jak wskazano wyżej – w rozpoznawanej sprawie nie zostało stwierdzone, żeby po oddaniu spornych nieruchomości w użytkowanie wieczyste nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Nie nastąpiła także zmiana stanu prawnego, która umożliwiałaby odmienną kwalifikację powyższego celu w odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości.

W tym zakresie Sąd Okręgowy – wbrew zarzutom skarżącego – dokonał prawidłowej wykładni art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w związku z § 1 pkt 1) lit. ga rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1) i 5) i art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich.

W art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ustawodawca posługuje się pojęciem nieruchomości oddanych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej. Zaznaczyć trzeba, że w powyższej akcie prawnym nie znajduje się definicja legalna tego rodzaju nieruchomości, a jedynie art. 91 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami przewiduje, że Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, uwzględniając ich przeznaczenie, wyposażenie i lokalizację. W wykonaniu powyższej delegacji ustawowej zostało wydane obowiązujące obecnie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Z kolei z dniem 24 lipca 2013 roku do tego rozporządzenia został dodany przepis § 1 pkt 1. lit. ga, zgodnie z którym za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa uznaje się nieruchomości wykorzystywane na porty morskie o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w części służącej wykonywaniu zadań na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa przez podmioty zarządzające, o których mowa w przepisach o portach i przystaniach morskich,

Powód powołał się na to, że nieruchomości stanowiące przedmiot użytkowania wieczystego położone są w granicach portu morskiego i z tego względu należy uznać, że są one lub mogą być wykorzystywane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ze stanowiskiem powoda nie sposób się zgodzić. W świetle treści art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 22 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 1997 roku Nr 9, poz. 44) port morski w Ś. jest portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, co nie jest pojęciem tożsamym z przeznaczeniem wchodzących w jego skład nieruchomości na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Przepis § 1 pkt 1. lit. ga, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa wymaga bowiem jednoczesnego spełnienia dwóch dodatkowych kryteriów: po pierwsze, musi być spełnione przesłanka przedmiotowa, albowiem za nieruchomości niezbędne dla celów obronności i bezpieczeństwa uznaje się tylko taką część nieruchomości wykorzystywanych na porty morskie o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, które służą wykonywaniu zadań na rzecz obronności i bezpieczeństwa państw; po drugie, konieczne jest spełnienie kryterium podmiotowego, albowiem dotyczy to wyłącznie nieruchomości znajdujących w użytkowaniu wieczystym przez podmioty zarządzające, o których mowa w przepisach o portach i przystaniach morskich. Stosownie zaś do art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 22 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach

morskich przez podmiot zarządzający należy rozumieć utworzony na podstawie tejże ustawy, podmiot powołany do zarządzania portem lub przystanią morską. Według art. 13 ust. 3 cytowanej ustawy do zarządzania portem w Ś. utworzono (...) Spółkę Akcyjną w S.. Z powyższego wynika, że nieruchomości niezbędnymi na cele obronności i bezpieczeństwa państwa są nieruchomości wykorzystywane na port morski w Ś., lecz jedynie w części służącej wykonywaniu zadań na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa przez (...) Spółkę Akcyjną w S.. Z tego względu nie ma racji skarżący, że sam fakt położenia nieruchomości stanowiących przedmiot użytkowania wieczystego na terenie portu morskiego o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej powoduje, że taka nieruchomość może być traktowana jako nieruchomość oddana dla celów obronności i bezpieczeństwa państwa. W konsekwencji na podstawie § 1 pkt 1) lit. ga rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1) i 5) i art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich nie można zakwalifikować nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszego postępowania jako nieruchomości oddanych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w rozumieniu z art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko, że takiego wniosku nie można wyprowadzać także z żadnego innego przepisu szczególnego.

Po pierwsze, powód nie jest podmiotem, który realizowałby zadania z zakresu obronności państwa w rozumieniu ustawy z dnia 23 sierpnia 2001 roku o organizowaniu zadań na rzecz obronności państwa realizowanych przez przedsiębiorców (Dz. U. z 2001 roku Nr 122, poz. 1320 ze zm.). Zgodnie z art. 2 tej ustawy do zadań na rzecz obronności państwa należą w szczególności przedsięwzięcia w zakresie:

- 1) mobilizacji gospodarki, obejmujące zadania wybranych działów gospodarki w zakresie zabezpieczenia potrzeb obronnych państwa oraz na rzecz Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej i wojsk sojuszniczych w warunkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa i w czasie wojny,
- 2) militaryzacji, obejmujące uzupełnienie potrzeb kadrowych i sprzętowych wynikających ze struktury jednostki zmilitaryzowanej oraz inne przedsięwzięcia w zakresie przygotowań organizacyjno-mobilizacyjnych, jeżeli na mocy odrębnych przepisów przedsiębiorca jest przewidziany do objęcia militaryzacją,
- 3) planowania operacyjnego, obejmujące przedsięwzięcia planistyczne, dotyczące w szczególności funkcjonowania przedsiębiorcy w warunkach zewnętrznego zagrożenia bezpieczeństwa państwa i w czasie wojny,
- 4) szkolenia obronnego, obejmujące działania podejmowane w czasie pokoju, mające na celu przygotowanie załogi do realizowania zadań obronnych,
- 5) wynikającym z obowiązków państwa-gospodarza, obejmujące przedsięwzięcia związane z udzieleniem wsparcia przybywającym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wojskom sojuszniczym, w tym udostępnienie lokalnej infrastruktury, realizację zabezpieczenia logistycznego oraz ochrony wojsk i obiektów.

Powyższy przepis obejmuje otwarty katalog zadań, niemniej jednak w myśl art. 7 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, zadania na rzecz obronności państwa, o których mowa w art. 2, są nakładane na przedsiębiorcę w drodze decyzji administracyjnej wydanej przez organ, o którym mowa w art. 5, przy czym zgodnie z ust. 2, wykonywanie zadań, o których mowa w ust. 1, następuje na podstawie umowy zawartej z przedsiębiorcą przez organ, który wydał decyzję nakładającą obowiązek ich realizacji, i jest finansowane z budżetu państwa oraz planowane w części budżetowej organu będącego stroną umowy, z zastrzeżeniem ust. 3. Z prawidłowych ustaleń sądu pierwszej instancji wynika, że powód zobowiązany jest wyłącznie do świadczeń rzeczowych na rzecz obrony wykonywanych w czasie pokoju, w razie ogłoszenia mobilizacji oraz na wypadek wojny w postaci wózków widłowych (29 szt.), pojazdów samochodowych (4 szt.) i ciągnika rolniczego (1 szt.). Tego rodzaju zadania nie są powiązane w żaden sposób z korzystaniem z nieruchomości oddanych powodowi w użytkowaniu wieczystym. Powód nie jest także podmiotem ujętym w wykazie stanowiącym załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 listopada 2015 roku w

sprawie wykazu przedsiębiorców o szczególnym znaczeniu gospodarczo-obronnym (Dz. U. z 2015 roku poz. 1871). Na marginesie zaznaczyć trzeba, że nawet gdyby powód taki status posiadał, to nie oznaczałoby automatycznie, że każdą nieruchomość znajdującą się w jego użytkowaniu wieczystym należałoby uznawać za przeznaczoną na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

Po drugie, do odmiennych wniosków nie mogą prowadzić powołane przez skarżącego przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004 roku w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny, oraz właściwości organów w tych sprawach, a także przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 czerwca 2013 roku w sprawie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa oraz ich szczególnej ochrony. Z przepisów tych nie wynika, aby każda nieruchomość znajdująca się na obszarze portów morskich była oddawana na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

W tym stanie, biorąc pod uwagę, że na terenie nieruchomości stanowiących przedmiot użytkowania wieczystego powoda nie znajdują się żadne urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa i nieruchomości te nie są także w inny sposób wykorzystywane na powyższe cele, uznać trzeba, że brak podstaw do zakwalifikowania tych nieruchomości jako przeznaczonych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa. Co więcej, nie ma żadnych racjonalnych przesłanek, aby hipotetyczną możliwość korzystania z powyższych nieruchomości dla celów obronności i bezpieczeństwa państwa traktować jako cel podstawowy. Jak wskazano zaś wyżej – analiza przepisów art. 73 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, że skoro przesłanką zmiany wysokości stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jest trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości prowadząca do zmiany celu, na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, to musi dojść do zmiany realnego sposobu korzystania z nieruchomości, a nie powstania hipotetycznej możliwości korzystania z tej nieruchomości w określonym celu.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Okręgowy prawidłowo zastosował przepisy art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, a także § 1 pkt 1) lit. ga rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz przepisy art. 7 ust. 1 pkt 1) i 5) i art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich, dochodząc do trafnego wniosku, że nieruchomości, których dotyczy żądanie powoda, nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, jak również nie nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z powyższych nieruchomości prowadząca do oddania tych nieruchomości na oznaczone wyżej cele.

Sąd Apelacyjny wziął pod uwagę, że powód podniósł zarzut, że art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w związku z § 1 pkt 1) lit. ga rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1) i 5) i art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich pozostają w sprzeczności: art. 2 w związku z art. 20 w związku z art. 22 i art. 31 ust. 3 Konstytucji, art. 2 w związku z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji; art. 20, 22, 32 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji oraz art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej". Analiza stanowiska skarżącego w tym zakresie wskazuje, że powód niekonstytucyjność powyższych przepisów prawa wiąże przede wszystkim z faktem, że naruszają one zasadę równości wobec prawa poprzez obciążenie powoda wyższą stawką opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości niż podmiotów znajdujących się w analogicznej sytuacji faktycznej, lecz korzystających z przymiotu podmiotów zarządzających, co narusza także konstytucyjną zasadę wolności działalności gospodarczej. Sąd Apelacyjny nie podziela takiego poglądu, a w szczególności nie znajduje podstaw do zwrócenia się w tym zakresie z pytaniem do Trybunału Konstytucyjnego w trybie art. 193 Konstytucji RP.

Na wstępie wskazać trzeba, że zgodnie z art. 173 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej Sądy i Trybunały są władzą odrębną i niezależną o innych władz. Inaczej jednak została ukształtowana relacja względem władzy ustawodawczej sądów, a inaczej Trybunału. O ile Trybunał Konstytucyjny jest organem kontroli także władzy ustawodawczej, o tyle sędziowie orzekający w sprawach indywidualnych podlegają Konstytucji i ustawom. W myśl art. 178 Konstytucji

sędziowie w zakresie sprawowania swego urzędu są niezawiśli i podlegają jedynie Konstytucji i ustawom. Oznacza to, iż sędziowie orzekający w danej sprawie związani są jedynie aktami rangi ustawowej. Z tego względu - zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa zarówno Trybunału Konstytucyjnego, jak i Sądu Najwyższego - sądy i inne organy stosowania prawa nie mają kompetencji do orzekania o niekonstytucyjności przepisu ustawy i odmowy jego stosowania. Domniemanie zgodności ustawy z Konstytucją może być obalone jedynie wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego, a związanie sędziego ustawą, o którym mowa w art. 178 ust. 1 Konstytucji, obowiązuje dopóty, dopóki ustawie tej przysługuje moc obowiązująca. Jeżeli sąd jest przekonany o niezgodności przepisu z Konstytucją lub ma w tym względzie wątpliwości, powinien - na podstawie art. 193 Konstytucji - zwrócić się do Trybunału Konstytucyjnego z odpowiednim pytaniem prawnym. Brak w Konstytucji przepisu przyznającego sądom i innym organom powołanym do stosowania prawa kompetencji do kontroli, na użytek rozpoznawanej sprawy, konstytucyjności aktów ustawowych nie pozwala - ze względu na wyrażoną w art. 7 Konstytucji zasadę działania organów władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa - domniemywać tej kompetencji [vide wyroki Trybunału Konstytucyjnego z dnia 31 stycznia 2001 roku, P 4/99, OTK 2001, Nr 1, poz. 5 i z dnia 4 grudnia 2001 roku, SK 18/00, OTK 2001, Nr 8, poz. 256, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2002 roku, V CKN 1456/00, nie publ., z dnia 27 marca 2003 roku, V CKN 1811/00, nie publ., z dnia 6 listopada 2003 roku, II CK 184/02, nie publ., z dnia 16 kwietnia 2004 roku, I CK 291/03, OSNC 2005, nr 4, poz. 71, z dnia 24 czerwca 2004 roku, III CK 536/02, nie publ. i z dnia 3 grudnia 2008 roku, V CSK 310/08, nie publ.]. Jeżeli więc sąd jest przekonany o niezgodności przepisu z Konstytucją lub ma w tym względzie wątpliwości, powinien - na podstawie art. 193 Konstytucji - zwrócić się do Trybunału Konstytucyjnego z pytaniem prawnym. Ta zasada nie dotyczy jednak aktów stanowionych przez władzę wykonawczą. Zgodnie bowiem przyjmuje się, zarówno w doktrynie jak i w orzecznictwie, że sąd może w toku rozpoznawania sprawy ocenić, czy przepisy rozporządzenia są zgodne z przepisami ustawy. W relacji zatem do tego rodzaju aktów związanie sądów tymi aktami nie istnieje. Uprawnienie każdego sądu rozpoznającego sprawę do oceny, czy określone przepisy rozporządzenia są zgodne z ustawą było i jest przyjmowane zarówno w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego, jak i Naczelnego Sądu Administracyjnego. W postanowieniu z dnia 13 stycznia 1998 roku sygn. 2/978 Trybunał stwierdził, że ocena konstytucyjności i legalności przepisu rangi podustawowej może być dokonana przez sąd rozpatrujący sprawę indywidualną, w której przepis ten może być zastosowany. Wielokrotnie w tej kwestii wypowiadał się także Naczelny Sąd Administracyjny [między innymi w uchwałach Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30 października 2000 roku, sygn. akt. OPK 13/00, w: ONSA z 2001 roku Nr 2 poz. 63; z 15 grudnia 2000 roku sygn. akt OPK 20-22/00, w: ONSA z 2001 roku Nr 3, poz. 104; z dnia 22 maja 2000 roku sygn. OPS 3/00, w: ONSA z 2000 roku Nr 4, poz. 136; czy w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 stycznia 2006 roku sygn. akt I OPS 4/05]. Tym samym co do zasady sąd w niniejszym postępowaniu mógłby odmówić zastosowania § 1 pkt 1) lit. ga rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, gdyby uznał przepisy tego rozporządzenia za niezgodne z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej. Sąd pierwszej instancji w tym zakresie trafnie zwrócił jednak uwagę, że pominięcie przywołanego przepisu prawnego jako niekonstytucyjnego miałooby tylko ten skutek, że odpadłaby podstawa prawna do traktowania „nieruchomości wykorzystywanych na porty morskie o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, w części służącej wykonywaniu zadań na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa przez podmioty zarządzające, o których mowa w przepisach o portach i przystaniach morskich” jako nieruchomości niezbędnych dla celów obronności i bezpieczeństwa państwa, a konsekwencji stosowania do tych nieruchomości stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w wysokości 0,3 %. Wyeliminowanie § 1 pkt 1) lit. ga rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w żaden sposób nie wpłynęłoby natomiast na sytuację prawną powoda jako użytkownika wieczystego nieruchomości, których dotyczy żądanie pozwu, albowiem nadal nie istniałaby podstawa prawna do zakwalifikowania powyższych nieruchomości jako oddanych w użytkowanie wieczyste na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w rozumieniu art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Z tego też względu nie istnieje potrzeba zwrócenia do Trybunału Konstytucyjnego z pytaniem prawnym o zgodność powyższego aktu normatywnego z Konstytucją – tym bardziej, że od odpowiedzi na to pytanie nie zależy rozstrzygnięcie niniejszej sprawy, co stanowi przesłankę przedstawienia pytania prawnego w trybie art. 193 Konstytucji. Wbrew stanowisku prezentowanemu przez skarżącego za skorzystaniem z instytucji przewidzianej w

powyższym przepisie nie przemawia także wzgląd na możliwość wydania przez Trybunał Konstytucyjny tzw. wyroku zakresowego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego w rozpatrywanej sprawie nie zachodzi bowiem żadna tego rodzaju niekonstytucyjność przywołanych przez powoda przepisów, które uzasadniałyby rozszerzenie pojęcia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w rozumieniu art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomości na wszystkie nieruchomości położone w granicach portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, bez względu na ich związek z wykonywaniem zadań na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa. Do tego w istocie sprowadza się postulat powoda dotyczący zastosowania do nieruchomości, znajdujących się w ich użytkowaniu wieczystym, takiej samej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste, jaka jest stosowana w przypadku nieruchomości wykorzystywanych przez podmioty zarządzające, o których mowa w przepisach o portach i przystaniach morskich.

Należy zwrócić uwagę, że ustawodawca przewidział jako zasadę, że stawka procentowa opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wynosi 3 %, natomiast stawka procentowa w wysokości 0,3 % stanowi wyjątek od tej zasady. Nie można jednak w tym zakresie doszukiwać się naruszenia konstytucyjnego prawa do równego traktowania przez władze publiczne (art. 32 ust. 1 Konstytucji) oraz uzupełniającego je prawa do równej ochrony własności, innych praw majątkowych i prawa dziedziczenia (art. 64 ust. 2 Konstytucji). Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie wyrażał pogląd, że konstytucyjne prawo do równego traktowania przez władze publiczne (art. 32 ust. 1 Konstytucji) oraz uzupełniające je prawo do równej ochrony własności, innych praw majątkowych i prawa dziedziczenia (art. 64 ust. 2 Konstytucji) - jako konstytucyjne prawa podmiotowe jednostki - podlegają ograniczeniom na zasadach wynikających z art. 31 ust. 3 Konstytucji [vide wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 2 czerwca 1999 roku, sygn. K 34/98, OTK ZU nr 5/1999, poz. 94; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 31 stycznia 2001 roku, sygn. P 4/99, OTK ZU nr 1/2001, poz. 5; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 marca 2006 roku, sygn. SK 4/05, OTK ZU nr 3/A/2006, poz. 29; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 grudnia 2008 roku, sygn. K 12/08, OTK ZU nr 10/A/2008, poz. 176; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 października 2015 roku, sygn. P 3/14, OTK ZU nr 9/A/2015, poz. 145]. Zgodnie z tym przepisem ograniczenia korzystania z konstytucyjnych wolności i praw są dopuszczalne, o ile są ustanowione w ustawie, nie naruszają istoty wolności i praw oraz są konieczne dla ochrony konstytucyjnie legitymowanych wartości, czyli spełniają wymagania wynikające z zasady proporcjonalności. Trybunał Konstytucyjny stoi na stanowisku, że zasada proporcjonalności - w historycznym ujęciu - jest rozwinięciem ogólnego zakazu nadmiernej ingerencji, który początkowo wiązano z nakazem stosowania środków koniecznych i przydatnych do osiągnięcia zakładanych celów. Z czasem wypracowano też kolejne wymaganie, określane mianem zbilansowania (proporcjonalności sensu stricto), polegające na zapewnieniu odpowiedniej równowagi między dobrem poświęcanym i dobrem, którego ochronie (realizacji) służy ingerencja w wolności lub prawa. Tak rozumiany trójstopniowy test proporcjonalności stał się następnie podstawą oceny dopuszczalności ingerencji ustawodawcy w wolności i prawa konstytucyjne, a jego podstawą jest art. 31 ust. 3 Konstytucji. Posługiwanie się nim sprowadza się do udzielenia odpowiedzi na trzy pytania: czy wprowadzona regulacja jest w stanie doprowadzić do zamierzonych przez nią skutków, czy regulacja ta jest niezbędna dla ochrony interesu publicznego, z którym jest powiązana, czy rezultaty wprowadzanej regulacji pozostają w odpowiedniej proporcji do ciężarów nakładanych na obywatela [vide wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia z 31 stycznia 2013 roku, sygn. K 14/11]. W ocenie Sądu Apelacyjnego samo wprowadzenie zróżnicowania stawek opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nie może być uznane za naruszenie konstytucyjnego prawa do równego traktowania przez władze publiczne, skoro ustawodawca stosuje w tym zakresie kryterium przedmiotowe, nie zaś podmiotowe, kierując się przede wszystkim celem, na jakie dana nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste. Biorąc pod uwagę interesy publiczne w pełni uzasadnione jest preferencyjne traktowanie nieruchomości służących wykonywaniu zadań z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa. Wątpliwości może budzić natomiast sytuacja, w której prawodawca w ramach tej samej kategorii nieruchomości różnicuje sytuację użytkowników wieczystych, stosując kryteria podmiotowe, w szczególności status prawny danego podmiotu. Z tego punktu widzenia przyznanie preferencyjnych stawek z tytułu użytkowania wieczystego tylko niektórym użytkownikom wieczystym tylko z tego tytułu, że ustawodawca w odrębnych przepisach nadał im status podmiotów zarządzających portami morskimi o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej, bez względu na to, czy dana nieruchomość służy

wykonywaniu zadań z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa, stanowiłoby nieuzasadnione uprzywilejowanie tychże użytkowników wieczystych w stosunku do innych podmiotów, zaś w przypadku przedsiębiorców naruszałoby zasadę wolności gospodarczej chronionej w art. 20 i art. 22 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a co więcej mogłoby zostać uznane za niedozwoloną pomoc publiczną, zakazaną przez art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. W ocenie Sądu Apelacyjnego wątpliwości w tym zakresie mogą być jednak rozstrzygnięte w drodze wykładni art. 72 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w związku z § 1 pkt 1) lit. ga rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1) i 5) i art. 13 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich prowadzącej do założenia, że za nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste na cele obronności i bezpieczeństwa państwa mogą być uznane tylko te nieruchomości położone w granicach portów morskich o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej, które stanowią przedmiot użytkowania wieczyste przez podmioty zarządzające, o których mowa w przepisach o portach i przystaniach morskich i jednocześnie służą wykonywaniu zadań na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa. Gdyby jednak przyjąć, że przepis ten nawet przy takiej wykładni byłby niekonstytucyjny, to tylko w zakresie, w jakim analogicznych uprawnień nie przyznaje innym użytkownikom wieczystym, którym przysługuje prawa użytkowania wieczystego nieruchomości znajdujących się na terenie portów morskich i służących wykonywaniu zadań z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa. W przypadku nieruchomości, stanowiących przedmiot tego postępowania, ten ostatni warunek nie jest spełniony, gdyż z prawidłowych ustaleń sądu pierwszej instancji wynika, że nieruchomości te nie są wykorzystywane dla realizacji tego rodzaju zadań i w związku z tym nie zachodzi żadna okoliczność uzasadniająca rozciągnięcie preferencyjnych stawek procentowych opłat rocznych za użytkowanie wieczyste na te nieruchomości. W konsekwencji ewentualne stwierdzenie niekonstytucyjności wskazanych wyżej przepisów nie mogłoby zmienić sytuacji prawnej powoda jako użytkownika wieczystego tych nieruchomości, a w konsekwencji nie miałyby znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, co wyłącza możliwość i potrzebę zwrócenia się z pytaniem prawnym do Trybunału Konstytucyjnego w trybie art. 193 Konstytucji.

Z powyższych przyczyn Sąd Apelacyjny nie uwzględnił powyższego wniosku strony powodowej.

Mając powyższe na uwadze, uznając zarzuty apelacji za bezzasadne i na podstawie art. 385 k.p.c. rozstrzygnięto o oddaleniu apelacji, czego wyrazem było orzeczenie zawarte w punkcie pierwszym sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzekając na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Stosownie do wyników postępowania należało powoda obciążyć powoda obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego na rzecz pozwanego. Koszty te obejmowały wyłącznie koszty zastępstwa procesowego wykonywanego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa w wysokości należnej według przepisów o wynagrodzeniu adwokata, czyli w badanej sprawie w wysokości 10800 złotych wyliczonej na podstawie § 2 pkt 5 w związku z § 10 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 roku poz. 1800),

Z tego względu orzeczono jak w punkcie drugim sentencji.

SSA W. Kaźmierska SSA A. Kowalewski SSO del. Tomasz Sobieraj